

Årsredovisning
för
Neobo Skövde AB
559323-5723

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neobo Skövde AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-30


Ylva Westman Sarby

Årsredovisning

för

Neobo Skövde AB

559323-5723

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-18
Signaturer	18

Styrelsen för Neobo Skövde AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Neobo Skövde AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheterna Skultorp 1:207, Skultorp 1:126, Hjärpen 2 och Ostronet 11 i Skövde kommun.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget följer de fastställda planerna och strategierna inom Neobokoncernen.

Verksamhetens väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna. Bolaget har bra rutiner för att hantera riskerna och tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal.

Värdering av fastigheter

Resultatet för den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, driftkostnader, vakansgrad och finansieringskostnader. Geopolitisk osäkerhet har medfört negativ inverkan på världsekonomin under flera år som givit fortsatta konsekvenser följt av bland annat lägre tillväxt, hög inflation, störningar i leveranskedjor samt prishöjningar på råvarumarknaden.

Kapitalmarknaden har återhämtat sig dels till följd av räntesänkningar under året. Tillgången till lånat kapital har ökat och kreditmarginaler har sjunkit. Finansieringskostnaderna har stor påverkan på efterfrågan på fastigheter, vilket i sin tur påverkar avkastningskraven och därmed fastighetsvärdena. Avkastningskraven, som vanligtvis är trögrörliga, har stabiliserats under året.

Hyresintäkter

Uthyrningsgrad och hyresnivåer påverkas bland annat av efterfrågan. Bolaget arbetar aktivt med hyressättningen och med sina bostadsområden.

Fastighetskostnader

Driftkostnaderna utgörs huvudsakligen av kostnader som är taxebundna såsom kostnader för el, värme, vatten och renhållning. Bolaget arbetar kontinuerligt med förebyggande åtgärder, investeringar och effektiviseringar i syfte att förbättra kostnadsbilden, inte minst på energiområdet.

Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Neobo Fastigheters årsredovisning 2024, avsnittet Risker och riskhantering.

Ägarförhållanden

Neobo Skövde AB ägs till 100% av Neobo Skövde Holding (559036-3676) som ingår i en koncern där toppbolaget utgörs av Neobo Fastigheter AB (556580-2526). Neobo Fastigheter AB upprättar koncernredovisning. Samtliga bolag har säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hyreintäkter	8 822	8 604	8 709	0
Driftsnetto	3 971	4 078	4 382	0
Resultat efter finansiella poster	-3 114	-1 133	-1 998	-335
Soliditet (%)	0,2	1,0	0,0	0,0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	3 809 653
årets förlust	-3 821 618
	-11 965
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-11 965
	-11 965

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	2	8 822	8 604
Fastighetskostnader	3	-4 851	-4 526
Driftöverskott		3 971	4 078
Övriga rörelseintäkter		1	135
Administrationskostnader		-679	-433
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-1 007	-9 724
Rörelseresultat		2 286	-5 944
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 403	-1 134
Resultat från finansiella poster		-5 399	-1 133
Resultat efter finansiella poster		-3 114	-7 077
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-344	0
Lämnade koncernbidrag		0	-166
Resultat före skatt		-3 457	-7 244
Skatter	9	-364	1 053
Årets resultat		-3 822	-6 191
Årets resultat		-3 822	-6 191
Årets totalresultat		-3 822	-6 191

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	10	116 144	117 016
Pågående nyanläggningar och förskott	11	1 660	205
		117 804	117 221

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	14	1 401	0
Uppskjuten skattefordran	12	1 554	1 706
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 955	1 706

Summa anläggningstillgångar

120 759 **118 927**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	13	21	73
Fordringar hos koncernföretag	14	3 433	6 402
Aktuella skattefordringar		235	0
Övriga fordringar	15	308	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	17	18
		4 014	6 494

Kassa och bank

		0	25
Summa omsättningstillgångar		4 014	6 519

SUMMA TILLGÅNGAR

124 773 **125 446**

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 810

8 008

Årets resultat

-3 822

-6 191

Summa fritt eget kapital

-12

1 817

Summa eget kapital

13

1 842

Obeskattade reserver

344

0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14, 18

118 787

42 209

Summa långfristiga skulder

118 787

42 209

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

213

530

Skulder till koncernföretag

14, 18

4 246

79 079

Aktuella skatteskulder

0

776

Övriga skulder

19

187

5

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

984

1 006

Summa kortfristiga skulder

5 630

81 396

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

124 773

125 446

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	0	2 754	-2 746	33
Omföring av föregående års resultat	0	0	-2 746	2 746	0
Aktieägartillskott	0	0	8 000	0	8 000
Årets resultat	0	0	0	-6 191	-6 191
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	0	8 008	-6 191	1 842
Ingående eget kapital 2024-01-01	25	0	8 008	-6 191	1 842
Omföring av föregående års resultat	0	0	-6 191	6 191	0
Aktieägartillskott	0	0	1 993		1 993
Årets resultat	0	0		-3 822	-3 822
Utgående eget kapital 2024-12-31	25	0	3 810	-3 822	13

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		-3 457	-7 244
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	6 726	9 890
Betald inkomstskatt		-1 223	-649
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 045	1 998
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-253	552
Förändring av rörelseskulder		-157	240
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 635	2 789
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheter		-1 590	-545
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 590	-545
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		0	-164
Aktieägartillskott		0	8 000
Förändring av koncernfordran		3 561	-6 402
Förändring av koncernskuld	22	-3 630	-3 678
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-69	-2 244
Årets kassaflöde		-25	0
Likvida medel vid årets början		25	25
Likvida medel vid årets slut	23	0	25

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Neobo Skövde AB, (559323-5723), är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget ägs till 100% av Neobo Skövde Holding AB (559036-3676). Bolaget ingår i koncernen Neobo Fastigheter AB (556580-2526), samtliga med säte i Stockholm. Neobo Fastigheter AB upprättar koncernredovisning samt hållbarhetsredovisning. Årsredovisningen avseende aktuellt räkenskapsår har godkänts av styrelsen för offentliggörande. Årsredovisningens resultat- och balansräkning föreslås fastställas på årsstämman.

Grunder för redovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Neobo Fastigheter AB (publ), (556580-2526), som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Väsentliga bedömningar och antaganden vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden baseras bland annat på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter bedöms vara rimliga. Bolagets mest väsentliga tillgång är dess fastighetsbestånd. Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antagande om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter, se not 10.

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkterna aviseras i förskott och periodiseras linjärt över aktuell period. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Samtliga hyresavtal är att betrakta som operationella leasingavtal. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att kontrollen går över till köparen, vilket i normalfallet sammanfaller med tillträdespunkten, då det vanligtvis finns villkor i avtalet som ska vara uppfyllda för att köpet ska fullföljas.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår både direkta och indirekta kostnader för att förvalta en fastighet. Fastighetskostnaderna består av driftskostnader, underhållskostnader, fastighetsskatt och kostnader för fastighetsadministration.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattemässiga resultat som är justerat för ej skattepliktiga intäkter eller avdragsgilla kostnader.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden, vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnad mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats och ger därmed den uppskjutna skattefordran och -skulden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar. Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Koncernbidrag, aktieägartillskott och utdelningar

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i koncernföretag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital. Erhållen utdelning redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts. Om det anses säkert att senare beslut om utdelning kommer att beslutas på kommande årsstämma i det givande dotterbolaget bokar bolaget upp intäkten tidigare, så kalla anteciperad utdelning.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehåses i syfte att generera hyresintäkter. Rubriceringen i balansräkningen är Förvaltningsfastigheter och består av byggnad, byggnadsinventarier, mark, markanläggningar. Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan belastar bolagets rörelseresultat i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas: Antal år

Förvaltningsfastigheter	100 år
Maskiner	5 år
Inventarier	5 år

Uppskjuten skatt på mellanskillnaden för byggnader och markanläggningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen och som uppskjuten skatteskuld i balansräkningen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång eller finansiell skuld. Bolagets finansiella instrument klassificeras enligt följande och specificeras i not 18.

- Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde
- Övriga finansiella skulder

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalyser upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

Not 2 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hyresintäkter	8 822 8 822	8 604 8 604
Kontraktsförfallostruktur		
Mindre än 1 år	9 837	8 838
1-5 år	80	80
Mer än 5 år	0	0
	9 917	8 918

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftkostnader	-3 087	-2 701
Reparation och underhåll	-247	-607
Fastighetsadministration	-1 341	-1 044
Fastighetsskatt	-177	-173
	-4 851	-4 526

Not 4 Arvode till revisorer

Revisionsarvode samt annan ersättning avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i koncernens moderbolag Neobo Fastigheter AB.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader	1 126	1 108
Återföring nedskrivning	-119	0
Nedskrivningar	0	8 616
	1 007	9 724

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	4	1
	4	1

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-5 375	-1 129
Räntekostnader, övrigt	-28	-5
	-5 403	-1 134

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-212	-322
Justering avseende tidigare år	1	-268
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-152	1 643
Totalt redovisad skatt	-364	1 053

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 457		-7 244
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	712	20,6	1 492
Ej avdragsgilla kostnader		-1 087		-10
Ej skattepliktiga intäkter		10		0
Justering avseende skatter för föregående år		1		-429
Redovisad effektiv skatt	10,5	-364	-14,5	1 053

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 528	132 990
Inköp under året	135	545
Omklassificeringar, årets aktivering av nyproduktion	0	-8
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 664	133 527
Ingående avskrivningar	-2 501	-3 809
Omklassificering från uppskrivning	-3 761	1 676
Årets avskrivningar	-1 127	-368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 388	-2 501
Ingående uppskrivningar	-3 761	-2 979
Omklassificeringar till avskrivning	3 761	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-782
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	-3 761
Ingående nedskrivningar	-10 249	0
Återförda nedskrivningar	119	0
Omklassificeringar		-1 633
Årets nedskrivningar	0	-8 615
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 131	-10 249
Utgående redovisat värde	116 144	117 016
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	124 400	118 896
Taxeringsvärden byggnader	56 582	56 582
Taxeringsvärden mark	15 219	15 219
	71 801	71 801

Förvaltningsfastigheter, dvs fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar, redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader.

Fastigheternas verkliga värde fastställs vid varje enskilt bokslutstillfälle genom en marknadsvärdering av varje enskild fastighet. Värderingsprocessen styrs av en värderingspolicy och i enlighet med denna värderas samtliga fastigheter externt vid varje kvartalsskifte. Om avtal har tecknats avseende köp och försäljning av fastighet utgör i stället avtalat fastighetsvärde grunden för marknadsvärdet vid kommande kvartals bokslut. Extern värdering utförs i enlighet med internationell värderingsstandard (IVS) samt RICS värderingsföreskrifter (the Red Book). Parallellt med den externa värderingen genomförs en intern rimlighetskontroll av värdena. Under 2024 genomfördes den externa värderingen av Savills Sweden AB.

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205	199
Årets investeringar	1 455	545
Omklassificeringar	0	-539
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 660	205
Utgående redovisat värde	1 660	205

Not 12 Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark.

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 706	-27
Förändring redovisad via resultaträkningen	-152	1 733
	1 554	1 706

Not 13 Hyres- och kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar på hyresgäster	240	213
Reservering för osäkra fordringar	-219	-140
	21	73

Not 14 Närståendetransaktioner, inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp från koncernbolag	1 458	1 269
Räntekostnader till koncernföretag	5 375	1 129
	6 833	2 398
Fordringar hos koncernföretag	4 834	6 402
Skulder till koncernföretag	-123 032	-121 288
	-118 198	-114 886

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga fordringar	308	2
	308	2

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övrigt	17	18
	17	18

Not 17 Eget kapital

2024-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad vinst	3 810
årets förlust	-3 822
	-12
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-12
	-12

Not 18 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Kapitalförvaltning

Bolagets kapitalförvaltning är centraliserad till koncernmoderbolaget Neobo Fastigheter AB, vilket innebär att det är finansfunktionen i Neobo Fastigheter AB som ansvarar för att finansieringen och den finansiella riskhanteringen hanteras enligt de fastställda riktlinjer som gäller inom Neobokoncernen. För de finansiella instrumenten kundfordringar, leverantörsskulder, derivat och likvida medel överensstämmer verkligt värde med bokfört värde. Verkligt värde för övriga finansiella instrument fastställs utifrån aktuell räntekurva med tillägg för upplåningsmarginal, vilket i dagsläget ger en lägre ränta än den avtalade räntan på lånen. Samtliga placeringar i finansiella instrument är ämnade att hållas till förfall.

Risker

Bolaget är exponerat för följande finansiella risker:

- Finansierings- och likviditetsrisk - avser den långsiktiga risken att säkerställandet av kapitalbehov samt refinansieringen av utestående lån försvåras eller fördyras, exempelvis begränsning till olika typer av finansieringskällor. Bolaget har tillgång till kredit via Neobo Fastigheters cashpool.

Ränterisk - avser exponeringen för förändringar i marknadsräntor och kreditmarginaler. Neobos finansfunktion arbetar enligt finanspolicyn med räntebindning utifrån bedömd ränteutveckling, kassaflöde och kapitalstruktur.

Kreditrisk - avser risken att motparter inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Denna risk är primärt hänförlig till att hyresgästerna inte kan fullgöra sina betalningar enligt gällande hyresavtal. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

	2024-12-31	2023-12-31
Kapitalstruktur		
Skulder till koncernföretag	-123 032	-121 288
	-123 032	-121 288
Kapitalbindning (tkr)		
Under 1 år	4 246	0
Mellan 1 och 5 år	0	42 209
Senare än 5 år	118 787	0
	123 032	42 209

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Momsredovisning	10	5
Övrig skuld	177	0
	187	5

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna fastighetskostnader	269	340
Förutbetalda hyresintäkter	715	666
	984	1 006

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	1 007	1 108
Nedskrivningar	0	8 616
Resultat från andelar i koncernföretag	0	166
Förändring obeskattade reserver	344	0
Koncernintern räntekostnad	5 375	0
	6 726	9 890

Faktisk erlagd ränta uppgår till 28 tkr.
Faktisk erhållen ränta uppgår till 4 tkr.

Not 22 Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	1 jan 2024	Kassaflödes påverkande poster	Förvärv/ avyttring	Övrigt	31 dec 2024
Kortfristiga:					
Ej räntebärande skulder, koncern	79 079	-79 478	0	4 645	4 246
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, koncern	42 209	75 848	0	0	118 057
Ej räntebärande skulder, koncern	0	0	0	730	730

Not 23 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	25
	0	25

Bolagets cashpool-konto hanteras som ett koncernmellanhavande och uppgår på balansdagen till 3 546 tkr

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 25 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

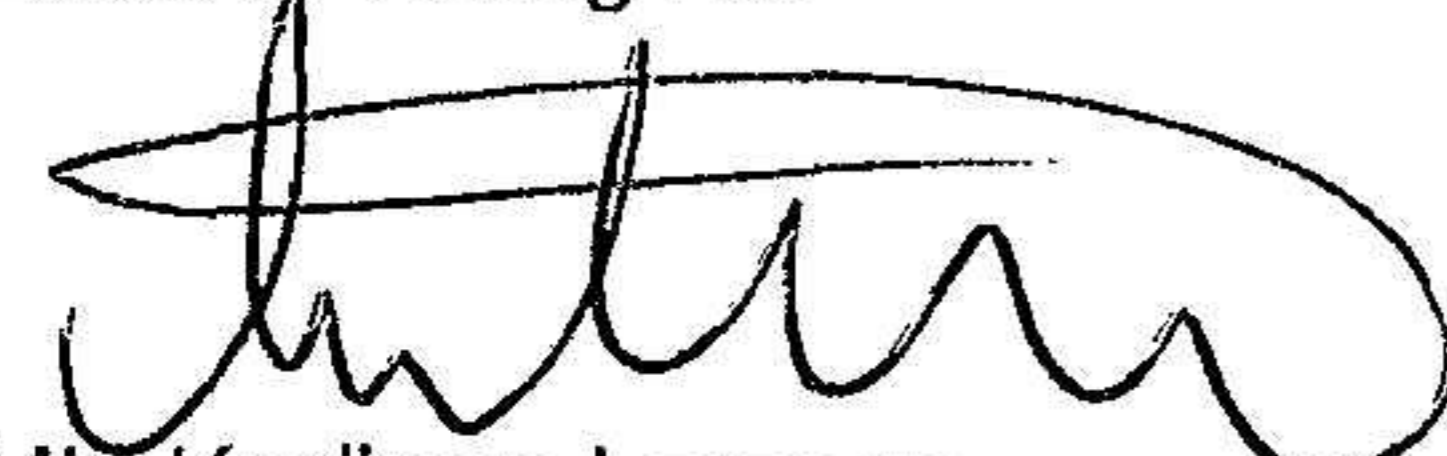
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	86 660	86 660
	86 660	86 660

Stockholm 2025-05-20



Ywa Westman Sarby
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/5-2025

Ernst & Young AB


Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Angelica 

Angelica Wilma Woderich

+ 46 70 690 65 58



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neobo Skövde AB, org.nr 559323-5723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Neobo Skövde AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neobo Skövde ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Skövde AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

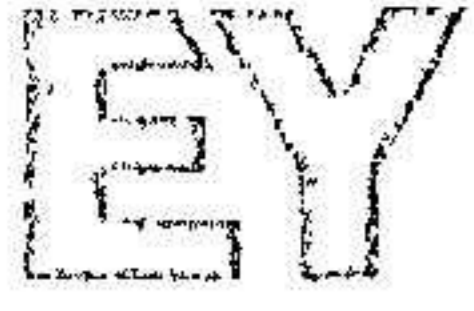
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Neobo Skövde AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar Förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Neobo Skövde AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelsens ledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

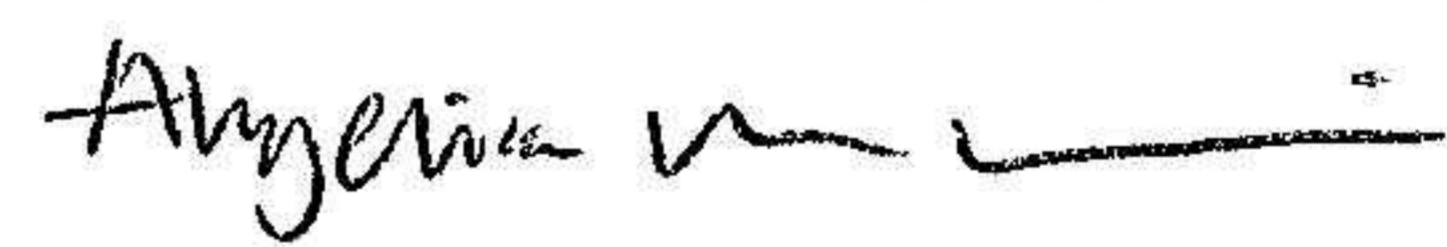
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 20 maj 2025,

Ernst & Young AB


Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Angelica Wollins Woderius
+ 46 70 690 65 58

0198010905707
2025060408619